

## Ordlista & Fakta

BRF	BRF betyder bostadsrättsförening. BRF Utsikten äger husen och har upplåtit rätten till BRI att bygga ut enligt givna regler. BRF's styrelse är kravställare och ger BRI godkännande att starta sin utbyggnation när dokumentationen är komplett och de har bedömt att så är lämpligt.
BRI	BRI är förkortning för bostadsrättsinnehavare, dvs ni som bor i huset.
Entreprenör (byggföretaget)	Entreprenören måste kunna uppvisa giltigt F-skattebevis. Det kan alltså inte vara en privatperson som bygger. Detta eftersom BRF måste säkerställa att arbeterna utförs fackmannamässigt och med de garantier som gäller, exempelvis "säkert vatten", elbehörighet mm.
Byggherre	Du som enskild bostadsrättsinnehavare, BRI, är byggherre (inte entreprenören/byggaren som många tror). Som byggherre är det du som är beställare och skall följa de krav som åligger en byggherre.
Entreprenadform	Generalentreprenad (GE), dvs ett kontrakt ska uppföras med en part som har huvudansvaret för eventuella underentreprenörer (UE). Även Totalentreprenad (TE) kan förekomma om ni handlar upp från en småhustillverkare. Inget arbete får utgå ur Generalentreprenaden. Ni kan heller inte göra arbete själva utan allt ska utföras av fackman och ingå i ert kontrakt.
Kontraktsform	ABS09 (Allmänna Bestämmelser Småhusentreprenader) gäller mellan entreprenör och privatperson. ABS09 är en komplettering till konsumenttjänstlagen. Skulle ni köpa från en småhustillverkare så är det AA12 (Allmänna Bestämmelser) som skall användas, vilket är en komplettering till konsumentköplagen.
Kontrollansvarig (KA)	En kontrollansvarig är något som kommunen kräver. Denne kontrollerar entreprenaden till viss del och ser till att samla in den dokumentation som krävs för att få slutbevis.
Byggsamråd	Byggsamrådsmöte krävs av kommunen för att det startbesked som hör till bygglovet. De dokument som kommunen kräver in ansvarar respektive BRI för att ta fram. Ex på sådan kan vara energiberäkning, tekniskt konstruktionssnitt, balkberäkning etc. Medverkande på byggsamrådet är byggherren, Kontrollansvarig, Entreprenören samt kommunens tekniska representant.
Slutsamråd	Slutsamrådet sker direkt efter slutbesiktningen och byggherren ansvarar för att sammankalla till detta. Här ska även representant från styrelsen eller utbyggnadsgruppen medverka. Stäm därför av tiden i god tid med styrelsen. Medverkande på slutsamrådet är ofta samma parter som vid byggsamrådet men stäm av med kommunen.
Slutbevis	Efter slutsamrådet ger kommunen ett slutbevis som ska lämnas in till styrelsen. Detta krävs för att BRF ska kunna ta över utbyggnationen.
Slutbesiktning	Slutbesiktning skall ske max 22 veckor efter det att arbeterna påbörjas (även inräknat rivning) av BRF utsedd besiktningsman.